

# **FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERMINTAAN PENYEWAAN PERUMAHAN**

**SITI NOOR FARAHAHIS BINTI FADZIL**

**UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA**

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERMINTAAN PENYEWAAN  
PERUMAHAN

SITI NOOR FARAHAHANIS BINTI FADZIL

Kertas projek ini dikemukakan sebagai memenuhi  
sebahagian daripada syarat penganugerahan  
Sarjana Sains  
(Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah  
Universiti Teknologi Malaysia

JANUARI 2013

## DEDIKASI

Syukur kepada Allah s.w.t di atas limpah kurnia Mu yang telah mempermudah urusan hamba Mu ini di dunia dan di akhirat.

Teristimewa buat ayahanda yang tersayang, Haji Fadzil Bin Haji Yahya dan buat ibunda yang tercinta, Hajah Hamidah Binti Haji Daud serta ahli keluarga yang di rindui...

Terima kasih di atas segala pengorbanan, dorongan, doa dan kasih sayang yang telah dicurahkan selama ini tanpa mengenal erti penat dan jemu...

Jutaan terima kasih kepada ibunda dan ayahanda yang tidak pernah mengeluh membesarkanku dan sentiasa berada disisi untuk memberikan semangat...

Buat rakan-rakan seperjuangan tersayang...

Pahit manis yang telah kita tempuh bersama akan sentiasa tersemat di dalam memori ini..

Setelah pelbagai halangan telah diharungi...

Semoga kita semua berjaya dalam apa jua bidang yang diceburi...

Salam untuk semua...

## **PENGHARGAAN**

Assalamualaikum w.b.t

Alhamdulillah, bersyukur ke hadrat Ilahi, dengan limpah dan rahmat-Nya projek disertasi sarjana ini berjaya disempurnakan dengan jayanya. Saya ingin merakamkan penghargaan ikhlas dan terima kasih yang tidak terhingga kepada penyelia tesis, Dr. Mohd Nadzri Bin Jaafar, di atas bimbingan dan dorongan yang telah diberikan sepanjang tempoh pembikinan tesis ini. Ribuan terima kasih juga diucapkan kepada keluarga tercinta yang telah banyak memberikan sokongan moral dan bantuan kewangan sehingga projek ini dapat disiapkan dengan sempurna. Selain itu, ucapan terima kasih juga diberikan kepada pensyarah-pensyarah di Jabatan Harta Tanah yang terlibat secara langsung ataupun tidak langsung dalam tempoh pengajian penulisan di UTM ini.

Tidak dilupakan juga ucapan terima kasih ini ditujukan pihak-pihak yang terlibat di dalam penulisan ini iaitu pelajar-pelajar dan kakitangan-kakitangan Universiti Teknologi Malaysia, Skudai yang banyak memberi kerjasama bagi mengumpulkan data-data untuk mencapai objektif penulisan ini. Sekalung penghargaan juga dirakamkan kepada sesiapa juga yang terlibat dalam membantu menjayakan projek ini. Jasa dan budi baik kalian sentiasa dikenang hingga ke akhir hayat. Akhir kata, semoga projek ini dapat memberikan manfaat dan sumbangan kepada semua pihak pada masa akan datang.

SITI NOOR FARAHAHANIS BINTI FADZIL  
JANUARI 2013

## ABSTRAK

Kajian ini adalah berkenaan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan penyewaan di sesebuah kawasan perumahan. Ini kerana, setiap individu yang dikenali sebagai penyewa rumah kediaman adalah mempunyai kehendak yang berbeza-beza bagi membuat keputusan untuk menyewa rumah di sesebuah kawasan perumahan. Penulisan ini juga adalah untuk mengkaji punca-punca wujudnya jurang perbezaan permintaan penyewaan di kawasan-kawasan perumahan. Fokus di dalam penulisan ini adalah di kawasan perumahan daerah Skudai iaitu Taman Universiti, Taman Sri Skudai, Taman Mutiara Rini dan Taman Pulai Indah. Objektif kajian ini terbahagi kepada tiga iaitu mengenalpasti corak permintaan dan kehendak yang mempengaruhi penyewaan, mengkaji kawasan yang mempunyai permintaan penyewaan tinggi dengan yang kurang mempunyai permintaan dalam penyewaan dan akhir sekali adalah mengkaji faktor-faktor penyebab berlakunya perbezaan terhadap permintaan penyewaan. Kaedah yang digunakan bagi mendapatkan maklumat atau bagi melengkapkan penulisan ini, penulis telah memilih untuk mendapatkan data secara kuantitatif sahaja iaitu melalui pengedaran borang soal selidik. Data yang diperolehi dianalisis dengan menggunakan perisian "*Statistical Package For Science Social*" (SPSS). Bagi tujuan analisis pula, Teknik Analisis Frekuensi dan Teknik Analisis Deskriptif (min) telah digunakan. Justeru itu, terdapat pelbagai jenis faktor yang dapat mempengaruhi permintaan penyewaan rumah kediaman di sesebuah kawasan perumahan. Antaranya ialah lokasi, reka bentuk, nilai sewa, pendapatan isi rumah, demografi penduduk dan kemudahan awam. Bagi kawasan perumahan yang sudah lama dibina, kekurangan dalam aspek penyediaan kemudahan adalah menjadi salah satu sebab kenapa kawasan perumahan tersebut mempunyai permintaan penyewaan yang rendah walaupun harga sewa rumah tersebut juga rendah. Oleh hal yang demikian, objektif-objektif di dalam kajian ini telah tercapai dengan adanya hasil daripada perbincangan dan juga temubual yang dilakukan.

## ABSTRACT

This research is concerned with the factors that influence the demand for rental housing in an area. This is because, every individual known as residential tenants have different requirements for making the decision to rent a house in a residential area. This research is to study the factors that affect housing rental demand. The focus in this research is in a residential area of Skudai which are Taman Universiti, Taman Sri Skudai, Taman Mutiara Rini and Taman Pulai Indah. The objectives of this study are divided into three, namely to identify patterns that influence the demand and requirements of tenancy, study areas with high rental demand is less in demand in the rental and lastly is studying the factors causing the differences of rental demand. For this research, quantitative data are use through the distribution of questionnaire. Data were analyzed by using the software "*Statistical Package for Social Science*" (SPSS). The frequency analysis technique and Descriptive Analysis Technique (min) are used. Thus, there are various types of factors that may affect demand for rental housing in a residential area. Among them are the location, design, rental value, household income, demographic and public facilities. For residential areas which are not constructed, constrained in terms of the provision is to be one of the reasons why the demand for rental housing has low although the rent is too low. Therefore, the objectives of this study were achieved with the outcome of the discussions and interviews conducted.